



**PUTUSAN**

Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara melalui Persidangan Elektronik pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

**TANIAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Moh. Hatta No.

251 Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2021 diwakili oleh kuasanya:

1. Yohanes Budiman, S.H., M.H.;
2. I Gede Chakradeva Adhiprabowo, S.H., M.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Johnapat yang beralamat di Jalan Guru Tua BTN Kelapa Asri Permai Blok C5 Nomor 9, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada email yohanesbudimanapat@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOLITOLI**, tempat kedudukan di Jalan Dr. Samratulangi Nomor 08 Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 598/SKU-72.04.MP.02.01/VI/2021 tanggal 7 Juni 2021 diwakili oleh kuasanya:

1. Muhammad Arifaldi, S.H., jabatan sebagai Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Fitriana Mamulai, jabatan sebagai Penata Pertanahan Pertama;
3. Rudy Hadisuwamo, S.H., jabatan sebagai Analis Hukum Pertanahan;

Seluruhnya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli, Jalan Dr. Samratulangi Nomor 08 Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada alamat email kantah\_bpntolitoli@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. DARIUS ANTOLIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Diule, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2021 diwakili oleh kuasanya:

1. Rahmuddin Hammadong, S.H.;
2. Sofyan Joesoef, S.H., M.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "Rahmuddin H., S.H. & Rekan", beralamat di Jalan Lanoni III Nomor 56 Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada email rahmuddinhammadong3412@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 19/PEN-DIS/2021/PTUN.PL tanggal 10 Mei 2021 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara Dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 19/PEN-MH/2021/PTUN.PL tanggal 10 Mei 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 19/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 10 Mei 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-PP/2021/PTUN.PL tanggal 11 Mei 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-HS/2021/PTUN.PL tanggal 1 Juli 2021 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL tanggal 1 Juli 2021 tentang Jadwal Persidangan (*court calendar*);
7. Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL tanggal 8 Juli 2021;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Saksi, serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 5 Mei 2021 yang diterima dan teregister secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 10 Mei 2021 dengan Register Perkara Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL, dan telah diterima perbaikannya secara formal

Halaman 2 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 1 Juli 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA

Adapun Obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

- (1.1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ Tanggal 23 Desember 1995, Luas 300 m<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis. **Selanjutnya disebut sebagai: Obyek Sengketa-I;**
- (1.2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/ Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ Tanggal 17 -03-1997, Luas 300 m<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis. **Selanjutnya disebut sebagai: Obyek Sengketa-II;**

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- (2.1) *Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:*

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

- (2.2) *Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut:*

*"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."*

- (2.3) *Bahwa lebih lanjut, Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa:*

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5*

Halaman 3 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."*

(2.4) Bahwa merujuk pada ketentuan hukum tersebut di atas apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

(2.5) Bahwa Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:  
*"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*

(2.6) Bahwa pasal 1 angka 12 UU Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:  
*"TERGUGAT adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";*

(2.7) Bahwa Objek Sengketa *a quo* dikeluarkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan di lingkungan badan pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah sehingga terhadapnya dapat diajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:  
*"Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan*

Halaman 4 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan”*

- (2.8) Bahwa ketentuan pasal 48 ayat (2) dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan:

*“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”;*

- (2.9) Bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut, dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*vide* pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi).

- (2.10) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah mengatur tentang kepastian hukum hak atas tanah. Kemudian dalam Peraturan ini disempumakan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Mengenai Peraturan Pemerintah yang terbaru ini banyak dilakukan upaya untuk menyederhanakan dalam prosedur dan persyaratan dalam menyelenggarakan pendaftaran atas tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mengatur mengenai kepastian hukum dalam hak-hak atas tanah sebagaimana terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengenai dua dimensi yaitu **pertama** adalah kepastian terhadap obyek hak atas tanah dan yang **kedua** adalah kepastian subyek hak atas tanah. Kepastian obyek terhadap kepemilikan Atas Tanah dilihat dari tata letak tanah yang terkoordinat dengan geo-referensi yang dimuat di dalam peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek dilihat dari nama pemilik Hak Atas Tanah tersebut yang tercantum didalam buku pendaftaran tanah (kantor pertanahan).

Halaman 5 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





(2.11) Perlindungan aturan sebagaimana dikemukakan Philipus M. Hadjon, merupakan proteksi aturan terbagi menjadi dua yaitu proteksi hukum preventif dan represif. 7 Perlindungan atas hukum preventif kepada masyarakat diberikan kesempatan buat melakukan **keberatan** sebelum suatu keputusan pemerintah menerima bentuk yang definitif dan pada proteksi hukum represif dilakukan upaya buat menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Perlindungan preventif, diberikan perlindungan dari pemerintahan, hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang bertujuan buat mencegah sebelum terjadinya sengketa yaitu dengan dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang registrasi tanah dan peraturan lainnya yang mengatur mengenai pendaftaran tanah, sehingga dengan dikeluarkannya anggaran mengenai registrasi tanah dapat mewujudkan tujuan dari registrasi tanah itu sendiri. Secara umum permasalahan mengenai pertanahan yang dilaporkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten maupun Kota bisa diselesaikan dalam beberapa tahap. Mekanisme penyelesaiannya konkurensi hak atas tanah tadi dibagi dalam beberapa termin yaitu;

- a. Pengaduan. biasanya sengketa hak atas tanah yg berkaitan menggunakan Sertifikat hak Atas Tanah umumnya berisikan hal dan insiden yang menggambarkan pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah disengketakan.
- b. Penelitian. kasus ini dapat dilakukan dengan: (1) Pengumpulan data administrasi; (2) Penelitian fisik di lapangan.
- c. Pencegahan Mutasi. Atas dasar petunjuk ataupun perintah atasan maupun dari prakarsa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten maupun Kota atas tanah yang mengalami konkurensi dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan atau penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) yang dilakukan terhadap bidang tanah tersebut.
- d. Musyawarah dengan melakukan pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa acapkali berhasil didalam penyelesaian sengketa. Pihak yang membantu penyelesaian 45 musyawarah yaitu pihak mediator (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten maupun Kota).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Pencabutan atau Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam bidang tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- f. Penyelesaian melalui pengadilan jika musyawarah yang telah dipraktekkan tidak menemukan kata sepakat maka pihak yang bersangkutan diserahkan untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri di wilayah hukum para pihak berada.

(2.12) Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

(2.13) Satu bidang tanah seharusnya terdaftar hanya dalam satu sertifikat, namun dalam praktiknya keberadaan sertifikat ganda (terdaftar atas lebih dari satu pemilik) tetap terjadi. Bila hal tersebut terjadi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempunyai sikap hukum sebagaimana dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018. Pada Yurisprudensi tersebut disebutkan kaidah hukum: *Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu.*

(2.14) Mahkamah Agung berpendapat bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung berkaitan terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama diantaranya:

1. *Putusan nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015: “ .... Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersertifikat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatam hukum.”*
2. *Pada putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 Mahkamah Agung menyatakan: “ Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu...”*
3. *Sikap MA tetap konsisten di tahun 2017, hal ini terbukti dalam putusan Nomor 170 K/Pdt/2017 tanggal 10 April 2017, Putusan*

Halaman 7 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 734 PK/Pdt/2017 tanggal 19 Desember 2017 dan Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017 tanggal 26 September 2017.

(2.15) Bahwa menurut Ali Achmad Chomsah Sertifikat adalah surat tanda bukti yang terdiri salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul di jilid menjadi satu yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

(2.16) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

(2.17) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan dasar untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional bagi kepentingan masyarakat, dengan tujuan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan

Halaman 8 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*

3. *Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

(2.18) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan kegiatan administrasinya yaitu pendaftaran tanah. Adapun tahap-tahap pendaftaran tanah dapat disebutkan dalam urutan seperti berikut :

1. *Mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional;*
2. *Penetapan batas-batas oleh pemegang hak (pemilik);*
3. *Penetapan batas bidang tanah oleh Badan Pertanahan Nasional atau Panitia Ajudikasi;*
4. *Pengukuran dan pemetaan dalam peta dasar pendaftaran;*
5. *Pembuatan daftar tanah;*
6. *Pembuatan surat ukur;*
7. *Pembuktian dan pembukuan hak;*
8. *Penerbitan sertifikat dan penyajian data fisik dan data yuridis sertapenyimpanan daftar umum dan dokumen.*

(2.19) Sebagai alat bukti yang kuat maka sertifikat mempunyai manfaat sebagai berikut :

1. *Menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemiliksertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan sengketa dengan pihak lain.*
2. *Mempermudah usaha memperoleh kredit dengan tanah bersertifikat sebagai jaminan.*
3. *Dengan adanya surat ukur dalam sertifikat maka luas tanah sudah pasti, sehingga untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan lebih adil.*

(2.20) Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara

Halaman 9 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

- (2.21) Bahwa Lembaga hukum Perdata *acquisitive verjaring* (kadaluwarsa sebagai suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu yang dikenal dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1963 “Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit (**penguasaan fisik**) selama 20 tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”
- (2.22) Bahwa dalam ketentuan KUHPerdara, secara umum hak keperdataan atas benda tak bergerak diperoleh selama 20 tahun dan lebih kuat lagi 30 tahun untuk dapat memperoleh sertipikat hak atas tanah secara kuat. Dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, selaku *lex specialis derogate legi generalis* mengatur lebih lanjut Kadaluwarsa yang melahirkan suatu hak mutlak kepemilikan sertipikat terhadap hak atas tanah adalah bilamana dikuasai secara fisik dan secara itikad baik selama 5 (lima) tahun.
- (2.23) Bahwa frasa “dikuasai secara fisik” sebagaimana ketentuan diatas tidak melulu dimaknai ditempati/dihuni oleh pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Adanya hubungan sewa menyewa pun termasuk dikuasai secara fisik oleh pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat tanah, sebagaimana tercantum dalam penjelasan umum PP No.24 Tahun 1997, bahwa: “... secara fisik nyata dikuasai olehnya atau orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya.”
- (2.24) Bahwa terkait dengan gugatan *a quo*, penggugat telah menguasai secara fisik tanah SHM No.343/Baru/tahun 1978, Luas 600 M<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang proses kepemilikannya sangat jelas dan nyata dari pemilik Pertama Karniatu Djurisa, lalu dijual kepada Erli dan selanjutnya dijual lagi kepada Tanian (penggugat a quo), dan dikuasai hingga saat ini, namun dalam perjalanan Tergugat a quo justru menerbitkan dua SHM (obyek sengketa) pada tahun 2014, jika dihubungkan dengan PP No.24 Tahun 1997 dan Pasal 1963 KUHPerdara, maka Penggugat a quo menjadi pemilik yang sah atas Obyek sengketa a quo;

(2.25) Bahwa Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai peraturan dasar penerbitan obyek sengketa aquo tidak mengatur upaya administratif, maka penyelesaian administrasi menggunakan ketentuan yang diatur dalam pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni upaya keberatan dan banding administrasi.

(2.26) Bahwa obyek sengketa diketahui oleh Penggugat pada tanggal 8 Februari 2021 pada saat pemberitahuan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata Nomor:15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, bersamaan dengan itu diketahui jika diatas lokasi tanah yang dikuasai Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 343/Baru/1978 telah diterbitkan Obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II, dan terhadapnya telah diajukan upaya keberatan pada tanggal 23 Februari 2021 dan diterima oleh Tergugat tanggal 8 Maret 2021, namun demikian hingga diajukannya gugatan ini, Tergugat tidak pernah membalas atau merespon surat keberatan Penggugat;

(2.27) Bahwa karena keberatan Penggugat tidak direspon dan atau dijawab oleh Tergugat, maka merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 77 Ayat :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Halaman 11 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(2.28) Bahwa sebagaimana Pasal 77 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat sampai pada pendaftaran di PTUN Palu, belum juga menerima tanggapan keberatan dari Tergugat, sehingga atas keadaan demikian Tergugat tidak mempunyai pilihan lain, selain mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Palu, guna mendapatkan kepastian hukum;

### **III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:**

- (3.1) Bahwa pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".
- (3.2) Bahwa obyek sengketa a quo baru diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat menerima pemberitahuan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Februari 2021, atas sengketa Perdata Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli, yang digugat oleh Sdr.Darius Antolis serta mendudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli (Tergugat a quo) sebagai Turut Tergugat I, akan tetapi oleh karena terhadap obyek sengketa dilakukan upaya keberatan kepada Tergugat maka tenggang waktu Pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan dan atau tindakan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi (vide pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi);

- (3.3) Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan melalui Surat tertanggal 23 Februari 2021, Perihal : **Surat Keberatan**, dan telah diterima secara lengkap oleh Tergugat pada tanggal 8 Maret 2021 dan Tanda Terima Surat ditandatangani dan Cap Basah Kantor Pertanahan, Kabupaten Tolitoli, *maka apabila dihubungkan dengan tanggal diajukannya perkara aquo, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh perundang-undangan.*

## IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

- (4.1) Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 343 / KPG Baru tanggal 23 Mei 1978 seluas 600 M<sup>2</sup> diterbitkan oleh Tergugat secara sah dan prosedural menurut ketentuan peraturan perundang – undangan dengan letak batas sbb :
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Sebelah Utara berbatas   | : Jalan Raya   |
| Sebelah Timur berbatas   | : Dahulu tanah sdr.Danuang sekarang jalan                  |
| Sebelah Selatan berbatas | : Dahulu tanah Negara sekarang Tanah Gusti                 |
| Sebelah Barat berbatas   | : Dahulu tanah D.O. Kandou sekarang Juma Salette/Hj.Henang |
- (4.2) Bahwa Penggugat memperoleh tanah SHM No.343 dengan cara membeli dari Sdr. Erli pada tanggal 7 Oktober tahun 2010 dalam

Halaman 13 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan telah bersertipikat;

- (4.3) Bahwa sebelum transaksi Jual Beli dihadapan Notaris Rudi,SH, Penggugat menelusuri asal muasal tanah SHM No.343, yang terbit tanggal 23 Mei 1978, Gambar Ukur Situasi Nomor: 76 (tujuh puluh enam)/1978, Luas 600 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Karniatu Djurisa;
- (4.4) Bahwa untuk kepastian secara yuridis lagi, Penggugat berkoordinasi dengan Tergugat guna mengetahui keberadaan SHM No.343/Baru/tahun 1978 dan oleh Tergugat melalui Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor:12/2013, tanggal 15 November 2013, tetap mengakui jika tanah SHM No.343/Baru/tahun 1978, dikuasai Penggugat;
- (4.5) Bahwa sepanjang koordinasi penggugat kepada Termohon sebelum dilakukan pembelian dari pemilik sebelumnya an. Erli, tidak pernah ditemukan adanya riwayat tanah jika SHM No.343/Baru/tahun 1978 dalam penguasaan orang lain dan atau terdapat sertifikat atas nama orang lain diatasnya, pada hala diketahui dengan tegas jika Sertifikat merupakan produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, oleh karenanya Tergugat aquo bertanggung jawab atas segala permasalahan yang terjadi berkaitan degan sertifikat hak atas tanah, khususnya SHM No.343/Baru/tahun 1978, sebab dalam pandangan umum Sertifikat merupakan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah.
- (4.6) Bahwa Pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 MNA/KBPN No. 3 Tahun 1999, yaitu :  
*"Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap."*
- (4.7) Bahwa sejak semula terbitnya SHM No.343/Baru/tahun 1978 belum terdapat keputusan yang menyatakan pembatalan sertifikat atas dasar cacat hukum administratif dan melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Jadi pada prinsipnya hak atas

Halaman 14 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan wewenang yang diatur dalam PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999.

(4.8) Bahwa demikian halnya adanya pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif, hingga gugatan a quo di muka persidangan belum ada yang menyatakan cacat hukum administrasi. Menurut Pasal 107 MNA/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat:

1. Kesalahan Prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan Subyek hak;
4. Kesalahan obyek hak;
5. kesalahan jenis hak;
6. kesalahan perhitungan luas;
7. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

(4.9) Bahwa dikemudian hari, Penggugat bersama, Erly, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tolitoli, Notaris/PPAT Rudi,SH, Hj.Ernawati Adam, Irfan Hi.Fachri,S.Sos, Imriati Hi.Fachri,SE, Mimawati Hj.Fachri,S.Farm dan Mega Triani Hi.Fachri,SKM digugat oleh Darius Antolis pada Pengadilan Negeri Tolitoli dengan Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli, tanggal 13 Oktober 2016;

(4.10) Bahwa terhadap Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli, tanggal 13 Oktober 2016, Penggugat perkara a quo mengajukan Banding, Kasasi hingga Peninjauan Kembali (PK). Pada tahapan PK, Penggugat selaku Pemohon dalam Perkara Nomor:232 PK / PK/PDT/2020 menyatakan, Menolak Permohonan PK Pemohon (Penggugat a quo)

(4.11) Bahwa dalam putusan PK yang diterima Penggugat a quo pada tanggal 8 Februari 2021, baru mengetahui bahwa SHM Nomor 343/Baru/1978 tanggal 23 Mei 1978 seluas 600M<sup>2</sup> an. Tanian dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

(4.12) Bahwa Penggugat a quo berdasar pemberitahuan dan putusan tersebut memilih jalan hukum melalui Pengadilan Tata Usaha

Halaman 15 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Palu untuk mengajukan Gugatan atas Obyek Sengketa perkara a quo hal mana obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berada tepat diatas SHM 343 milik Penggugat, padahal diketahui Tergugat diatas obyek sengketa a quo terdapat SHM Nomor 343/Baru/1978 tanggal 23 Mei 1978, warkah tanah No.878, seluas 600 M<sup>2</sup> an. Tanian;

(4.13) Bahwa berdasar itu pula Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan Surat Keberatan tertanggal 23 Februari 2021 yang diterima Tergugat pada tanggal 8 Maret 2021 dan hingga kini belum ada jawaban atau respon dari Tergugat, ihwal keberatan dimaksud;

(4.14) Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* berbunyi sebagai berikut:

*"Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*

(4.15) Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas bidang tanah sebagaimana Sertifikatnya Hak Milik No.343 Desa Kampung Baru Tanggal 23 Mei 1978, Luas 600 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Gambar-Situasi Nomor: 76/1978, atas nama Karniatu Djurisa kemudian dijual pada Sdr. Erly ( SHM dibalik nama atas nama Erly ) lalu dijual pada Penggugat berdasar Akta Jual Beli No. 498/2010 Tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT/ Notaris Rudy,SH, setelah melalui proses Roya berdasar Surat dari PT BNI Cabang Tolitoli tanggal 20 Juli 1995 No. Tli/5/596/R Hipotik tanggal 2 Februari 1990 No. 09/1990 dihapus, sebagaimana tercantum dalam SHM No.343 pada halaman 10, Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya;

(4.16) Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa telah menimbulkan kerugian faktual bagi Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No.343

Halaman 16 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



Desa Kampung Baru Tanggal 23 Mei 1978, Luas 600 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Gambar-Situasi Nomor: 76/1978, atas nama Karniatu Djurisa kemudian dijual pada Sdr. Erly (SHM dibalik nama atas nama Erly) lalu dijual pada Penggugat berdasar Akta Jual Beli No. 498/2010 Tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT/Notaris Rudi,SH, setelah melalui proses Roya berdasar Surat dari PT BNI Cabang Tolitoli tanggal 20 Juli 1995 No. Tli/5/596/R Hipotik tanggal 2 Februari 1990 No. 09/1990 dihapus sebagai surat tanda bukti hak atas tanah milik Penggugat menjadi tidak berlaku sehingga tidak mempunyai nilai apapun, akibatnya Sertipikat Penggugat tidak dapat dijadikan jaminan kredit perbankan dan atau tidak dapat dilakukan peralihan hak kepada pihak lain, oleh karena Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa diatas tanah bersertifikat atas nama Penggugat;

- (4.17) Bahwa oleh karena itu maka gugatan aquo sudah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

**V. POSITA/ALASAN GUGATAN :**

- (5.1) Bahwa Penggugat adalah orang perorang pemegang KTP Nomor: 7204070309390001., selaku pemilik atas sebidang tanah terletak di Desa Baru Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli (Dahulu Dati II Buol–Toli2) Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.343 Desa Kampung Baru Tanggal 23 Mei 1978, Luas 600 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Gambar-Situasi Nomor: 76/1978, atas nama Karniatu Djurisa
- (5.2) Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata diatas bidang tanah milik Penggugat terdapat dua SHM atas nama Darius Antolis yang dilakukan oleh Tergugat dan baru diketahui pada saat ketika menerima pemberitahuan putusan kasasi perkara perdata No.15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 8 Februari 2021, dimana dijelaskan diatas tanah Sertipikat Hak Milik No.343 Desa Kampung Baru Tanggal 23 Mei 1978, Luas 600 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Gambar-Situasi Nomor: 76/1978, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Darius Antolis sebagaimana Obyek Sengketa - I dan Obyek Sengketa –II, berikut ini:

Halaman 17 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ Tanggal 23 Desember 1995, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/ Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ Tanggal 17 -03-1997, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.

(5.3) Bahwa selanjutnya SHM atas bidang tanah milik Penggugat tersebut diatas oleh Tergugat tidak dijelaskan secara yuridis administrasi, sebagaimana Surat Kebaratan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat;

(5.4) Bahwa terhadap Keputusan Tergugat aquo, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

(5.5) Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan memiliki beberapa kewajiban antara lain membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya, mematuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan, serta mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

*Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:*

- a. *membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;*
- b. *mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- c. *mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*

(5.6) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan (b) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun

Halaman 18 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi sebagai berikut:

*Ayat (1): Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.*

*Ayat (2): Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);*
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.*

(5.7) Berdasarkan ketentuan pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan (b) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, Tergugat berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa;

(5.8) Bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan

*Huruf a. "pencabutan keputusan atau penghentian tindakan wajib dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan/atau tindakan, atau*

*Huruf b. "Atasan Badan dan/atau Atasan Pejabat yang mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan apabila pada tahap penyelesaian Upaya Administratif.*

(5.9) Bahwa oleh karena obyek sengketa aquo diterbitkan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun

Halaman 19 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Tergugat sebagai Pejabat yang berwenang menerbitkan Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah milik Penggugat, dengan sendirinya juga memiliki kewenangan untuk mencabutnya;

(5.10) Bahwa alasan perubahan data Sertipikat hak milik atas sebidang tanah milik Penggugat baru diketahui ketika menerima surat pemberitahuan putusan Peninjauan Kembali (PK) No.232 PK/PDT/2020, tanggal 8 Februari 2021 dan pada tanggal 23 Februari 2021 diajukan Surat Keberatan oleh Penggugat dan hingga kini belum ada respon/jawaban Tergugat, padahal Tergugat sendiri telah menerima Surat Keberatan Penggugat pada tanggal 8 Maret 2021;

(5.11) Bahwa menurut ketentuan pasal 46 (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memberikan sosialisasi kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai dasar hukum, persyaratan, dokumen, dan fakta yang terkait sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang dapat menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat"*. Lebih lanjut dalam penjelasan disebutkan bahwa *Yang dimaksud dengan "Keputusan yang dapat menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat" adalah Keputusan yang dapat menimbulkan kerugian faktual bagi Warga Masyarakat. Sosialisasi dimaksudkan agar pihak yang terkait paham bahwa Keputusan yang akan ditetapkan akan menimbulkan pembebanan. Sosialisasi dilakukan sebelum penetapan Keputusan"*.

(5.12) Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan :  
Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/tanggal 23 Desember 1995, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis, **Sebagai: Obyek Sengketa-I** dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/Kel.Baru/Kec. Baolan/Kab.Tolitoli/Prov.Sulawesi Tengah/ Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ Tanggal 17-03-1997, Luas 300M<sup>2</sup> Nama Pemegang Hak Darius Antolis, **Sebagai: Obyek Sengketa-II** merupakan Keputusan yang telah menimbulkan

Halaman 20 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian faktual bagi Penggugat karena Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah milik Penggugat menjadi tidak berlaku sehingga tidak mempunyai nilai apapun sehingga tidak dapat dijadikan jaminan pada bank dan atau tidak dapat dilakukan peralihan hak kepada pihak lain. Dengan demikian, menurut ketentuan Tergugat mempunyai kewajiban memberitahukan kepada Penggugat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum mengeluarkan Keputusan aquo, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 47 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

*“Dalam hal Keputusan menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

(5.13) Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan obyek sengketa diatas sebidang tanah milik Penggugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf a, b, d, dan f Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni:

(5.13.1) **Asas Kepastian Hukum**, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Penjelasan Pasal 10 Ayat 1 huruf a). **Bahwa obyek sengketa** yang diterbitkan diatas SHM milik Penggugat bertentangan dengan asas kepastian hukum karena menabrak kaidah hukum dan tidak mengikuti aturan serta ketentuan Undang-undang sehingga dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah;

(5.13.2) **Asas Kecermatan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung

Halaman 21 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf d). **Bahwa obyek sengketa** yang di atasnya telah terbit SHM milik Penggugat yang **diterbitkan oleh Tergugat** secara tidak cermat, yakni pada saat Keputusan tersebut diterbitkan tanpa alasan yuridis yang kuat padahal diketahui oleh Tergugat jika di atas Obyek Gugatan telah ada SHM No 343, yang peroleh Penggugat dari Jual Beli dengan Erly. Dengan demikian, obyek sengketa tersebut tidak dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan tersebut diterbitkan;-

(5.13.3) **Asas Keterbukaan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf f). **Bahwa obyek sengketa** yang terbit di atas SHM sebidang tanah milik Penggugat melahirkan masalah hukum baru berupa penerbitan obyek sengketa, padahal kalau Tergugat secara terbuka mencari tahu informasi atas tanah milik Penggugat, maka Obyek Sengketa tidak akan tumpang tindih, dengan SHM 343 milik Penggugat

(5.14) Bahwa oleh karena terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yakni *cacat yuridis dari segi prosedural dan substansi* serta bertentangan pula dengan **Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik** sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b *Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 22 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan a quo mengabulkan gugatan Penggugat;

Berdasarkan alasan yang diuraikan di atas, Penggugat dengan ini memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## VI. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara terhadap:

2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab.Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ Tanggal 23 Desember 1995, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/ Kel.Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/ Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ Tanggal 17 -03-1997, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Obyek Sengketa dari Sistem Administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli terhadap:

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab.Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/Tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/tanggal 23 Desember 1995, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab.Tolitoli/ Prov.Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ Tanggal 17 -03-1997, Luas 300M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Darius Antolis.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 23 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan elektronik tanggal 22 Juli 2021, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

**OBYEK SENGKETA**

Adapun Obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 02891/Baru tanggal 04 Juni 1996, Surat Ukur Nomor : 00882/1995, Luas 300 M2 yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli a.n Darius Antolis;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 03236/Baru tanggal 12 Juni 1997, Surat Ukur Nomor : 00675/1997, Luas 300 M2 yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli a.n Darius Antolis.

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:
  - (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.
  - (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga

Halaman 24 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan.

3. Bahwa Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

4. Berdasarkan Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menerangkan bahwa:

(1) BPN RI wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.

(2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
- b. Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
- c. Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
- d. Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Alat bukti kuat yang melekat pada Sertipikat dapat menjadi lemah apabila terdapat keputusan Pengadilan yang menetapkan bahwa tanah tersebut adalah hak Penggugat yang menang, atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan sertipikat tersebut atau menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak berkekuatan hukum tetap.

5. Bahwa pada Bagian II Gugatan Angka 2.26 Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa diketahui oleh Penggugat pada tanggal 8 Februari 2021 pada saat pemberitahuan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata

Halaman 25 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, dalil Penggugat tersebut tidak dapat diterima karena Penggugat sebagai Tergugat I dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Tolitoli dengan regiter perkara Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 mengetahui dengan jelas tentang obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 02891/Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03236/Baru a.n Darius Antolis, dalam amar Putusan perkara perdata *a quo* menyatakan bahwa;

- 1) Darius Antolis adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah (objek sengketa) sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02891/Baru/1996 tercatat a.n Darius Antolis, Surat Ukur Nomor : 00882/1995 tanggal 23 Desember 1995 dengan luas 300 m2, yang terletak di Jalan KH. Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan/Lorong;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Gusti A;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 3236/Baru/1997 atas nama Darius Antolis;
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 03236/Baru/1997 tercatat a.n Darius Antolis, Surat Ukur Nomor : 00675/1997 tanggal 17 Maret 1997 dengan luas 300 m2, yang terletak di Jalan KH. Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 2891/Baru/1996 a.n Darius Antolis;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Gusti A;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Hj. Hennang/Juma Salette;
- 2) Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (balik nama) Nomor : 343/KPG atas nama Tergugat I dan II (Tanian dan Erly) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Terhadap perkara perdata *a quo* Penggugat mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Palu dengan Nomor register perkara:

Halaman 26 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69/PDT/G/2017/PT.PAL Tanggal 29 Januari 2018 dengan amar Putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, selanjutnya Penggugat kembali mengajukan kasasi di Mahkamah Agung dengan Nomor register perkara : 2300 K/Pdt/2018 Tanggal 8 Oktober 2018 dengan amar Putusan **Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Tanian dan 2. Erly tersebut**, kemudian Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung dengan Nomor register perkara: 232 PK/Pdt/2020 Tanggal 15 Mei 2020 dengan amar putusan **Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. Tanian dan 2. Erly, tersebut**.

Pada kenyataannya, Penggugat terus mengikuti perkembangan perkara perdata Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 02891/Baru/1996 tercatat a.n Darius Antolis dan Sertifikat Hak Milik No. 03236/Baru/1997 tercatat a.n Darius Antolis sehingga sangat tidak mungkin Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 Februari 2021 pada saat pemberitahuan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 tersebut.

6. Bahwa pada Bagian II Gugatan Angka 2.13 Penggugat mendalilkan tentang Sertifikat Ganda yang mana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018 disebutkan kaidah hukum : jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertifikat yang terbit terlebih dahulu. Terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018 a quo memang benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 343/Baru/ 1978, Luas : 600 M2 a.n Tanian telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertipikat objek sengketa akan tetapi dalam perkara perdata yang pernah terjadi atas objek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 69/PDT/G/2017/PT.PAL Tanggal 29 Januari 2018 Jo Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor register perkara : 2300 K/Pdt/2018 Tanggal 8 Oktober 2018 Jo Putusan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung dengan Nomor register perkara : 232 PK/Pdt/2020 Tanggal 15 Mei 2020 telah memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik (balik nama) Nomor : 343/KPG atas nama Tergugat I dan II (Tanian dan Erly) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, ketentuan bahwa "Sertifikat Hak Milik (balik

Halaman 27 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama) Nomor : 343/KPG atas nama Tergugat I dan II (Tanian dan Erly) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat" dapat dijadikan dasar hukum untuk mengajukan pembatalan Sertifikat 343/KPG A quo sehingga terhadap putusan A quo BPN RI wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

7. Bahwa dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat. Pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah bersertifikat Hak Milik:

- Sertifikat Nomor : 02891/Baru diterbitkan pada tanggal 04 Juni 1996 dengan pemilik pertama a.n Fahri Hi.Basri kemudian dilakukan Peralihan Hak-Pewarisan ke atas nama Mirawati Hi. Fachri, Megatriani Hi. Fachri, Imriathy Hi. Fachri, Hj. Hernawati Adam, dan Irvan Hi. Fachri pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor : 450/1557/PEM tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh Camat Baolan selanjutnya dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 20 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 03236/Baru diterbitkan pada tanggal 12 Juni 1997 dengan Pemilik pertama a.n Hernawati Adam yang kemudian dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor ; 176/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Rudi, S.H selaku PPAT dan Notaris;

Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 05 Mei 2021 sehingga telah lewat sembilan puluh hari sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan telah lewat waktu.

Dalam SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 dinyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan tata usaha negara, yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud

Halaman 28 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata usaha negara yang bersangkutan. Ketentuan SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 ini tidak berlaku bagi Penggugat karena dalam perkara Perdata Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Tolitoli yang mana Penggugat berindak sebagai Tergugat I harusnya sadar tentang kepentingannya yang telah dirugikan atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli *a quo*.

8. Berdasarkan maksud angka 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 di atas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dengan alasan Gugatan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Baru diterbitkan pada tanggal 04 Juni 1996 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli Drs. Masdukin Bada berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat oleh Sdr. Fahri Hi. Basri dengan Surat Keputusan Nomor: 01/HM/PP.10/BPN/BT-01/95-96 tanggal 20/03/1996, Nomor Seri: AF 618580, Nomor Identifikasi Bidang: 19020703.04148, Nomor Surat Ukur: 00882/1995, Luas: 300 M<sup>2</sup>, kemudian dilakukan Peralihan Hak-Pewarisan ke atas nama Mirawati Hi. Fachri, Megatriani Hi. Fachri, Imriathy Hi. Fachri, Hj. Hernawati Adam, dan Irvan Hi. Fachri pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor : 450/1557/PEM tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh Camat Baolan selanjutnya dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 20 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03236/Baru diterbitkan pada tanggal 12 Juni 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli Drs. Masdukin Bada berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat oleh Sdri. Hernawati Adam dengan Surat Keputusan Nomor: 03/HM/PP.10/BPN-BT/96-97 tanggal 26/03/1997, Nomor Seri: AH 523587, Nomor Identifikasi Bidang: 19020703.04147, Nomor Surat Ukur: 00675/1997, Luas : 300 M<sup>2</sup> yang kemudian dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius

Halaman 29 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antolis pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor ; 176/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris;

4. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor: 01/HM/PP.10/BPN/BT-01/95-96 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Baru Tanggal 04 Juni 1996 atas nama Fahri Hi. Basri yang kemudian Sertipikat Hak Milik a quo dilakukan Peralihan Hak Pewarisan ke atas nama Mirnawati Hi. Fachri, Megatriani Hi. Fachri, Imriathy Hi. Fachri, Hj. Hernawati Adam, dan Irvan Hi. Fachri pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor : 450/1557/PEM tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh Camat Baolan dan selanjutnya dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 20 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa Surat Keputusan Nomor: 03/HM/PP.10/BPN-BT/96-97 tanggal 26/03/1997 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03236/Baru tanggal 12 Juni 1997 atas nama Hernawati Adam yang kemudian dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 176/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
6. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor: 01/HM/PP.10/BPN/BT-01/95-96 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Baru Tanggal 04 Juni 1996 atas nama Fahri Hi. Basri yang kemudian Sertipikat Hak Milik a quo dilakukan Peralihan Hak Pewarisan ke atas nama Mirnawati Hi. Fachri, Megatriani Hi. Fachri, Imriathy Hi. Fachri, Hj. Hernawati Adam, dan Irvan Hi. Fachri pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor : 450/1557/PEM tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh Camat Baolan dan selanjutnya dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 20 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;

Halaman 30 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa Surat Keputusan Nomor: 03/HM/PP.10/BPN-BT/96-97 tanggal 26/03/1997 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03236/Baru tanggal 12 Juni 1997 atas nama Hernawati Adam yang kemudian dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 176/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;
8. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03236/Baru atas nama Darius Antolis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999;
9. Bahwa dalam proses permohonan sertipikat hak sebagaimana yang diajukan oleh **Darius Antolis** pada waktu mengajukan permohonan Sertipikat Hak atas tanah yang bersangkutan telah melampirkan bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi dibuat oleh Notaris/PPAT yang resmi (Rudi, SH) dan Camat Baolan dalam wilayah Kelurahan Baru dimana letak tanah berada;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka tergugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
3. Menyatakan gugatan Penggugat melanggar ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor: 01/HM/PP.10/BPN/BT-01/95-96 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Baru Tanggal 04 Juni 1996 atas nama Fahri Hi. Basri yang kemudian Sertipikat Hak Milik a quo dilakukan Peralihan Hak Pewarisan ke atas nama Mirnawati Hi. Fachri, Megatriani Hi. Fachri, Imriathy Hi. Fachri, Hj.

Halaman 31 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hernawati Adam, dan Irvan Hi. Fachri pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor : 450/1557/PEM tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh Camat Baolan dan selanjutnya dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 20 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris, Luas 300 M2 yang dikeluarkan oleh Tergugat sah;

3. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor: 03/HM/PP.10/BPN-BT/96-97 tanggal 26/03/1997 tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03236/Baru tanggal 12 Juni 1997 atas nama Hernawati Adam yang kemudian dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli ke atas nama Darius Antolis pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor ; 176/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Rudi,S.H selaku PPAT dan Notaris, Luas 300 m2 yang dikeluarkan oleh Tergugat sah;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Bahwa Majelis Hakim telah memanggil Darius Antolis sebagai pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo* guna diberi kesempatan untuk mempertahankan hak yang dimilikinya;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, berdasarkan permohonan dari pihak ketiga yakni Darius Antolis dengan surat permohonan tertanggal 24 Juni 2021, yang mana pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk bergabung dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh Majelis Hakim permohonan tersebut telah dikabulkan, sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL tanggal 8 Juli 2021, sehingga kedudukan dari Darius Antolis tersebut ditempatkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 22 Juli 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil–dalil sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI;**

### **GUGATAN OBSCUUR LIBEL (kabur dan tidak jelas);**

- Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mencermati pokok gugatan Penggugat maka Tergugat II Intervensi mendapati adanya kekaburan dan ketidak jelasan dari gugatan Penggugat serta tidak sinkron ataupun tidak relevan antara posita gugatan dan petitum gugatan. Hal

Halaman 32 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksudkan Tergugat adalah, bahwa tidak jelas dan tidak terurai dengan tegas kapan sesungguhnya Penggugat mengetahui adanya objek sengketa I Sertifikat Hak Milik No. 02891/ Kel. Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli Tanggal 23 Desember (1995, Luas 300 M<sup>2</sup> Atas Nama Darius Antolius) dan II (Sertifikat Hak Milik No. 03236/ Kel. Baru/ Kec. Baolan/ Kab. Tolitoli Tanggal 17 Maret 1997, Luas 300 M<sup>2</sup> atas Nama Darius Antolius);

- Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi alasan dan dalil-dalil antara posita dan petitum tidak jelas dan kabur (obscur) serta saling bertentangan;

## **GUGATAN LAMPAU WAKTU (Daluarsa);**

- Bahwa Tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah lampau ( daluarsa ) yaitu Objek sengketa telah diketahui oleh Penggugat sejak terjadinya perkara perdata atas objek sengketa I dan II Tahun 2016 di Pengadilan Negeri Tolitoli perkara No. 15/Pdt.G/2016/PN.Tli;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi merupakan bagian satu kesatuan dengan Jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Objek Sengketa I dan II diperoleh Tergugat II Intervensi secara sah dan penerbitannya juga dilakukan dengan prosedur yang benar sehingga tidak beralasan untuk membatalkan dan menyatakan objek sengketa tidak sah;
4. Bahwa Pendaftaran peralihan Objek Sengketa I dan II, dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT Cq. Notaris/PPAT Rudi,SH). Hal ini sesuai dengan ketentuan tentang Peraturan Jabatan PPAT yakni Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang pada Pasal 2 menyatakan *"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.*

Halaman 33 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





5. Bahwa sertifikat hak milik Objek sengketa I dan II adalah alat bukti sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 mengatur bahwa "*Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.*"

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI ;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi secara tertulis dalam bentuk Replik yang diajukan pada persidangan elektronik tanggal 5 Agustus 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi secara tertulis dengan mengajukan Duplik pada Persidangan elektronik tanggal 19 Agustus 2021, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan elektronik tanggal 12 Agustus 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopi yang dilegalisir atau hasil cetak data elektronik, atau fotokopinya, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Akta Jual Beli No. 7/Pebruari/1979 tanggal 12 Pebruari 1979 (fotokopi sesuai fotokopi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli Nomor: 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 343/KPG Baru tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor: 76/1978 tanggal 23 Mei 1978, luas 600 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Tanian (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 12/2013 tanggal 15 November 2013 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Peta Bidang Tanah, diterbitkan pada tanggal 15 November 2013 oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat diterbitkan oleh Indar M. Basrie, S.H., Perihal: Surat Keberatan, tanggal 23 Februari 2021 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kab. Tolitoli (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti P-7 : Tanda Terima Surat, dengan catatan penerimaan surat tertanggal 8 Maret 2021 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2013, dengan cap lunas tertanggal 16 Maret 2015, atas nama Tjioe Erly Tjiptomo (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2014, dengan cap lunas tertanggal 16 Maret 2015, atas nama Tjioe Erly Tjiptomo (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2015, dengan cap lunas tertanggal 9 April 2015, atas nama Tjioe Erly Tjiptomo (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, atas nama Tjioe Erly Tjiptomo (Fotokopi sesuai asli);
12. Bukti P-12 : Surat Kuasa tanggal 21 Februari 2021, antara Tanian sebagai Pemberi Kuasa dengan Indar M. Basrie, S.H., sebagai Penerima Kuasa (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti P-13 : Foto Lokasi Bidang Tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 343/Baru/1978, terdiri atas enam buah gambar (fotokopi sesuai dengan hasil cetak data elektronik);

Halaman 35 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-14 : Surat Tanda Setoran tanggal 21 Januari 1978 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);
15. Bukti P-15 : Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Nomor: DITAG 35/HM/TN/1977 tanggal 30 Mei 1977 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-21, masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau salinan resmi atau hasil cetak data elektronik atau fotokopinya, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2891 Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tanggal 4 Juni 1996 luas tanah 300 m<sup>2</sup> atas nama Darius Antolis (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 3236 Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, tanggal 13-6-1997, luas tanah 300 m<sup>2</sup> atas nama Darius Antolis (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 03/PDT.G/1991/ PN.TLI tanggal 2 April 1991 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti T-4 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 38/PDT/1992/PT.PALU tanggal 16 Nopember 1992 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti T-5 : Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/PDT.G/2016/PN.TLI tanggal 24 Mei 2017 (fotokopi sesuai salinan resmi);
6. Bukti T-6 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 69/PDT/2017/ PT PAL tanggal 4 Januari 2018 (fotokopi sesuai salinan resmi);
7. Bukti T-7 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 (fotokopi sesuai salinan resmi);
8. Bukti T-8 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 232 PK/Pdt/2020 tanggal 15 Mei 2020 (fotokopi sesuai salinan resmi);

Halaman 36 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Akta Jual Beli Nomor: 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 (fotokopi sesuai fotokopi);
10. Bukti T-10 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 354/Ba-72.04/XI/2014 tanggal 01-12-2014 (fotokopi sesuai fotokopi);
11. Bukti T-11 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Damai Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN TLI tanggal 1 September 2021 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Domisili No. PEM-KB/XII/95 atas nama Fahri Hi. Basri tanggal 4-12-1995 (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T-13 : Permohonan Hak Milik atas nama Fahri Hi. Basri tanggal 30 Januari 1996 (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T-14 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 82/KB/XII/1995 tanggal 30 Desember 1995 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia atas nama Fahri Hi. Basri tanggal 30 Desember 1995 (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti T-16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hemawati Adam (fotokopi sesuai fotokopi);
17. Bukti T-17 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Hj. Hernawati Adam, diterbitkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Baru, dan diketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan Baolan (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia atas nama Hj. Hernawati Adam, diterbitkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Baru, dan diketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan Baolan (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti T-19 : Dokumentasi Pengecekan Lokasi Terkait Pelaksanaan Eksekusi Damai tanggal 14 September 2021, terdiri atas sembilan gambar (fotokopi sesuai dengan hasil cetak data elektronik);
20. Bukti T-20 : Surat Tugas Nomor: 282/ST-72.04.HP.02.02/IX/2021 tanggal 29 September 2021, diterbitkan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli (fotokopi sesuai asli);

Halaman 37 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T-21 : Berita Acara Nomor: 1147/BA-72.04.HP.02.02/IX/2021 tanggal 29 September 2021 (fotokopi sesuai asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-15, masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau salinan resmi atau fotokopinya, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 353/Ba-72.04/XI/2014 tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 354/Ba-72.04/XI/2014 tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Jual Beli Nomor: 176/2011 tanggal 29 April 2011 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Akta Jual Beli Nomor: 211/2011 tanggal 25 Mei 2011 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/tanggal 17-03-1997, luas 300 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Darius Antolis (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ tanggal 23 Desember 1995, luas 300 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Darius Antolis (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 03/PDT.G/1991/PN.TLI tanggal 2 April 1991 (fotokopi sesuai salinan resmi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 38/PDT/1992/PT.PALU tanggal 16 Nopember 1992 (fotokopi sesuai salinan resmi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Direktur Perdata u.b. Kepala Subdit Kasasi Perdata Nomor: 93989/989K/Pdt/1993 Perihal: Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Kasasi

Halaman 38 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juni 1993 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di Tolitoli (fotokopi sesuai fotokopi);

10. Bukti T.II.Intv-10 : Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 14/Pdt.G/2015/PN TLI tanggal 23 Juni 2016 (fotokopi sesuai salinan resmi);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN TLI tanggal 24 Mei 2017 (fotokopi sesuai salinan resmi);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 69/PDT/2017/PT PAL tanggal 4 Januari 2018 (fotokopi sesuai salinan resmi);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 232 PK/Pdt/2020 tanggal 15 Mei 2020 (fotokopi sesuai salinan resmi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Damai Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN TLI tanggal 1 September 2021 (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 (fotokopi dari salinan resmi);

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat di persidangan tidak mengajukan ahli, tetapi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama **Muslimin Tunru** dan **Rerdinand Yosep Tokare**, kedua orang saksi tersebut di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi **Muslimin Tunru**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa, yaitu di Jalan Wahid Hasyim;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Tanian untuk membersihkan lokasi tanah tersebut karena lokasi tanah itu didapat dengan cara membeli dari Erly;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan bukti jual beli tanah dari Tanian;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika lokasi tanah itu pernah dikuasai pihak lain;
- Bahwa batas lokasi tanah tersebut sebelah barat berbatasan dengan Haji Jena, sebelah utara dengan jalan, sebelah timur dengan jalan, sebelah

Halaman 39 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan dengan Gusti;

- Bahwa saksi mengetahui kalau lokasi tanah milik Tanian didapat dengan cara membeli dari Erly;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan ini luasnya kurang lebih 600m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau lokasi tanah itu dulunya ada empang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau dulu lokasi tanah itu pernah ditinggali oleh Fakhri;
- Bahwa saksi pernah diminta untuk membersihkan lokasi tanah yang disengketakan dan yang ada di lokasi tanah itu hanya rumput liar;
- Bahwa terakhir kali saksi datang di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah melewati lokasi tanah itu, yang mana sekarang tidak ada bangunan, tetapi ada pagar seng, serta tidak pernah ada orang yang tinggal;
- Bahwa terakhir kali saksi melewati lokasi bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, setidaknya-tidaknya sekitar satu atau dua bulan yang lalu;

Saksi **Ferdinand Yosep Tokare**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal Kamiatu dan saksi sudah lupa apakah orang tersebut tercatat sebagai Pegawai BPN atau tidak;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi mengukur tentang pembagian batas;
- Bahwa benar di Tolitoli ada nama jalan K.H. Wahid Hasyim;
- Bahwa benar objek tanah milik Tanian tersebut terletak di jalan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui di atas tanah tersebut sudah bersertipikat nomor: 343;
- Bahwa lokasi tanah itu awalnya atas nama Karnia;
- Bahwa saksi tidak pernah memproses penerbitan sertipikat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat setelah tahun 2010 ke bawah masih dilakukan pengukuran atau tidak;
- Bahwa pengukuran dilakukan karena adanya permohonan;
- Bahwa pada permohonan balik nama dilampiri dengan Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5;
- Bahwa saksi terakhir bekerja di BPN Tolitoli pada tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah mendengar surat dari Gubernur ketika ada tanah

Halaman 40 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang dimohonkan oleh Masyarakat;

- Bahwa saksi kenal dengan seseorang bernama Haji Fakhri;
- Bahwa saksi melihat lokasi tersebut terakhir pada tahun 2018;
- Bahwa tanah tersebut dipagari dengan seng;
- Bahwa sampai saksi pensiun dari Kantor BPN Tolitoli, tanah tersebut masih atas nama Tanian;
- Bahwa benar saksi yang mengukur penetapan batas atas permohonan dari Tanian;
- Bahwa pengembalian batas tersebut atas SHM Nomor 343;
- Bahwa saat itu saksi menjabat sebagai juru ukur di BPN Tolitoli;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli tahun 1979 terkait dengan SHM Nomor 343;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau di tahun 1991 BPN Tolitoli dilibatkan dalam perkara perdata;
- Bahwa saksi kenal dengan yang namanya Rahman Said;
- Bahwa benar Suardi Muhammad Said pernah tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa benar Abd. Rahman Said punya keluarga dengan Suardi Muhammad Said;

Bahwa kemudian Tergugat tidak mengajukan ahli dan/atau saksi, meskipun kesempatan untuk hal tersebut telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi di persidangan tidak mengajukan ahli, tetapi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama **Ardi M. Said**, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa di PTUN Palu adalah tanah milik Darius Antolis yang dulunya adalah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi objek sengketa dari tahun 1986 sampai dengan tahun 1994;
- Bahwa sebelum tahun 1986 dan sesudah tahun 1986 tidak pernah ada pihak lain yang menguasai lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi keluar dari lokasi tanah tersebut karena ada Putusan Mahkamah Agung RI;
- Bahwa setelah saksi meninggalkan lokasi tanah itu, ada pihak lain yang menempatnya namun saksi tidak mengenali orang tersebut;
- Bahwa orang tua saksi bernama Mohammad Said;
- Bahwa saat gugat menggugat di tahun 1991, tidak ada pihak yang

Halaman 41 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namanya Tanian;

- Bahwa saat gugat menggugat di tahun 1991, saksi berada di pihak yang kalah;
- Bahwa saat gugat menggugat, saksi diposisikan sebagai Tergugat;
- Bahwa setelah Penggugat menang, tidak ada eksekusi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Hj. Ernawati Adam;
- Bahwa lokasi tanah tersebut milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi kenal atas nama Karniatu;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada sertifikat nomor 343 di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengar sertifikat atas nama Darius Antolis;

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian Pemeriksaan Sengketa *a quo*, pada akhirnya secara elektronik Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 14 Oktober 2021, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 7 Oktober 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa pada akhirnya Para Pihak, tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan maupun berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini, dan pada akhirnya Majelis Hakim menjatuhkan Putusan berdasarkan pertimbangan hukum di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 02891/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ tanggal 23 Desember 1995, luas 300 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Darius Antolis (*vide* bukti T.II.Intv-6);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 03236/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor:

Halaman 42 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00675/1997/tanggal 17-03-1997, luas 300 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Darius Antolis (*vide* bukti T.II.Intv-5);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, berdasarkan permohonan dari pihak ketiga yakni Darius Antolis dengan surat permohonan tertanggal 24 Juni 2021, yang mana pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk bergabung dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh Majelis Hakim permohonan tersebut telah dikabulkan, sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL tanggal 8 Juli 2021, sehingga kedudukan dari Darius Antolis tersebut ditempatkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa kemudian mencermati surat jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas, diperoleh fakta bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selanjutnya, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi terkait dengan gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (kabur dan tidak jelas) dan gugatan Penggugat lampau waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya untuk menemukan kebenaran materil dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Hakim bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga untuk mengemukakan

Halaman 43 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh Para Pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian dalil-dalil Para Pihak dalam sengketa tata usaha negara selain merupakan pengujian dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi, juga merupakan pengujian terhadap dalil-dalil para pihak terkait formalitas pengajuan gugatan dari aspek kewenangan/kompetensi pengadilan, kepentingan Penggugat yang dirugikan dan tenggang waktu pengajuan gugatan, dengan demikian sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok sengketa dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu perlu mempertimbangkan terkait unsur formal pengajuan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait aspek formalitas pengajuan gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatannya sebagai salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai unsur kepentingan merupakan unsur yang sangat esensial yang merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interet point d'action*), atau sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest no action*), sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur sebagai berikut;  
*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";*

Halaman 44 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila ditinjau dari sistem hukum publik, terutama dalam kaitannya dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian “kepentingan” mengandung 2 (dua) arti, yaitu;

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan demikian kepentingan dimaksudkan sebagai suatu nilai baik bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya/terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa di samping kepentingan yang harus dilindungi juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, karena ada adagium yang menjelaskan bahwa “*point d’interet-point d’action*” (bila ada kepentingan, maka di situ baru boleh berproses);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa *a quo* yang pada pokoknya adalah karena ada hak lain di atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, jawaban, replik, duplik, kesimpulan, dan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, maka terdapat fakta di bawah ini untuk dapat menilai ada atau tidaknya kepentingan Penggugat sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh bidang tanah seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli berdasarkan pembelian yang diperoleh dari Nyonya Erly dan terhadap hal tersebut telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Rudi, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan terhadap bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 343/KPG Baru tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor: 76/1978 tanggal 23 Mei 1978, luas 600 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Tanian (*vide* bukti P-2 dan P-3);
- Bahwa Penggugat mendalilkan kepentingannya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pada bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat, terdapat hak lain

Halaman 45 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni terdapat dua sertipikat hak milik yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa lokasi dari bidang tanah yang telah diterbitkan dua sertipikat hak milik kepunyaan Tergugat II Intervensi yang kini menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berada pada lokasi bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 343/KPG Baru tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor: 76/1978 tanggal 23 Mei 1978, luas 600 m<sup>2</sup>, yang mana terhadap Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat dan dua buah Sertipikat Hak Milik kepunyaan Tergugat II Intervensi yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* tersebut telah terlebih dahulu diperiksa perkara keperdataannya melalui Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 69/PDT/2017/PT.Pal tanggal 4 Januari 2018 *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 *jo* Putusan Peninjauan Mahkamah Agung RI Nomor: 232/PK/PDT/2020 tanggal 15 Mei 2020 (*vide* bukti T-5, T-6, T-7, T-8, T.II.Intv-11, T.II.Intv-12, T.II.Intv-13, T.II.Intv-15);
- Bahwa terhadap sengketa keperdataan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi atas putusan tersebut sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Damai Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN TLI tanggal 1 September 2021 (*vide* bukti T-11 dan T.II.Intv-14)

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-5 dan T.II.Intv-11 berupa Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, diperoleh fakta bahwa Para Pihak yang bersengketa dalam menuntut hak keperdataannya antara lain Darius Antolis sebagai Penggugat melawan Tanian sebagai Tergugat I, Erly sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli sebagai Turut Tergugat I, Notaris/PPAT Rudi, S.H., sebagai Turut Tergugat II, Hj. Hernawati Adam sebagai Turut Tergugat III, Irfan Hi. Fachri, S.Sos., sebagai Turut Tergugat IV, Imriati Hi. Fachri, S.E., sebagai Turut Tergugat V, Mimawati Hi. Fachri, S. Farm., sebagai Turut Tergugat VI, Mega Triani Hi. Fachri, SKM., sebagai Turut Tergugat VII. Selanjutnya, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, telah diucapkan Amar Putusan sebagai berikut;

Halaman 46 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah (objek sengketa) sebagai berikut:
  - Sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 02891/Baru/1996 tercatat atas nama Darius Antolis, Surat Ukur Nomor 00882/1995 tanggal 23 Desember 1995 dengan luas 300 M2, yang terletak di Jalan KH. Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan/Lorong;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Gusti A;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 3236/baru/1997 atas nama Darius Antolis;
  - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03236/Baru, surat ukur Nomor 00675/1997 tanggal 17 Maret 1997 dengan luas 300 M2, yang terletak di Jalan KH. Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 2891/baru/1996 an. Darius Antolis;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Gusti A;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Hj. Hennang/Juma Salette;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang membongkar dan merusak pagar, memasukkan bahan material bangunan lalu mendirikan pondasi dan pagar tembok beton dan pagar seng sepanjang 20 meter dan tinggi kurang lebih 2 meter pada sisi sebelah utara diatas tanah milik Penggugat, mengunci (gembok) pintu masuk, dan menguasai objek sengketa, serta perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek sengketa secara tanpa hak kepada Tergugat I, dan perbuatan Turut Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (balik nama) Nomor 343 /KPG Baru pada Tergugat I dan II juga tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat I dan II dengan akta jual beli nomor 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik (balik nama) nomor 343/ KPG atas nama Tergugat I dan II, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I agar membongkar pondasi dan pagar seng sepanjang 20 meter dan tinggi kurang lebih 2 (dua) meter yang pada sisi sebelah utara objek sengketa, dan membuka kunci (gembok) pada pintu masuk objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk gangguan atas pemanfaatan objek sengketa oleh Penggugat;
8. Menghukum para Turut Tergugat tunduk pada putusan;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.204.000,- (empat juta dua ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 *a quo*, telah dilakukan upaya hukum banding, dan atas upaya hukum banding tersebut telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 69/PDT/2017/PT.Pal tanggal 4 Januari 2018 (*vide* Bukti T-6 dan Bukti T.II.Intv-12), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I, II semula Tergugat I, II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Tli tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 48 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 69/PDT/2017/PT.Pal tanggal 4 Januari 2018, telah dilakukan upaya hukum kasasi, dan atas upaya hukum kasasi tersebut telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 (*vide* Bukti T-7 dan Bukti T.II.Intv-15), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

## MENGADILI

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. TANIAN dan 2. ERLY** tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 telah dilakukan upaya hukum peninjauan kembali, dan atas upaya hukum peninjauan kembali tersebut telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 232/PK/PDT/2020 tanggal 15 Mei 2020 (*vide* Bukti T-8 dan Bukti T.II.Intv-13), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

## MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. TANIAN, 2. ERLY**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim berpendapat terhadap dasar pengujian apakah Penggugat masih mempunyai kepentingan atau tidak untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* adalah dengan menentukan status hukum dari Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat setelah adanya peristiwa hukum berupa putusan perdata dan pelaksanaan eksekusi atas putusan perdata yang menimbulkan dampak hukum kepada Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat, oleh karenanya terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan seperti yang terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, khususnya terhadap salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan

Halaman 49 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tolitoli dalam Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 dalam halaman 50 (lima puluh), yang berisi sebagai berikut:

*"Bahwa oleh karena menurut Tergugat II yang menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli olehnya dari Karniatu Djurisa, tidak dapat dibuktikan pada persidangan mengenai jual beli antara Tergugat II dan Karniatu Djurisa sehingga kemudian Tergugat I membeli tanah tersebut pada Tergugat II, maka tindakan Tergugat I yang langsung membeli tanah objek sengketa tersebut pada Tergugat II adalah merupakan tindakan yang kurang hati-hati karena tidak meneliti bagaimana cara perolehan Tergugat II membeli tanah kepada Karniatu Djurisa";*

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati isi dari Amar Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017, dalam halaman 53 (lima puluh tiga), yang mana pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

***"4. Menyatakan bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat I dan II dengan akta jual beli nomor 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;***

***5. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik (balik nama) nomor 343/ KPG atas nama Tergugat I dan II, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";***

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam halaman 9 (sembilan) dan halaman 10 (sepuluh) dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018, yang berisi sebagai berikut:

*"Bahwa pertimbangan putusan Judex Facti /Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan putusan Judex Facti /Pengadilan Negeri Toli Toli dengan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dalam Konvensi dan menolak gugatan para penggugat Rekonvensi, dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo Judex Facti telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana obyek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02891/Baru/1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03236 masing-masing atas nama Penggugat / Darius Antolis serta diperkuat lagi dengan Berita Acara Pengukuran pengembalian batas atas kedua bidang obyek sengketa tersebut masing-masing pada tanggal 1 Desember 2014, sehingga perbuatan Para Tergugat antara lain perbuatan Tergugat I yang membongkar dan merusak pagar milik*

Halaman 50 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Penggugat serta perbuatan Tergugat II yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, untuk ini tolak kasasi;*

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam halaman 10 (sepuluh) dari Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 232/PK/PDT/2020 tanggal 15 Mei 2020, yang berisi sebagai berikut:

*"Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena bukti baru berupa Akta Jual Beli yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Baolan tanggal 22 Februari 1979 Nomor 7/Februari/1979 serta Sertifikat 343 Tahun 1978 telah ada dalam pemeriksaan tingkat banding (bukti T.I.II.2) sehingga bukti tersebut bukan merupakan bukti baru dan tidak bersifat menentukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung, lagi pula bukti tersebut tidak disertai berita acara sumpah yang memuat hari dan tanggal ditemukannya bukti baru tersebut;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Tli tanggal 24 Mei 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 69/PDT/2017/PT.Pal tanggal 4 Januari 2018 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2300 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 jo Putusan Peninjauan Mahkamah Agung RI Nomor: 232/PK/PDT/2020 tanggal 15 Mei 2020, maka terhadap subjek hukum yang secara yuridis berhak memiliki bidang tanah dengan luas  $\pm 600 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli dan dipermasalahkan oleh Tanian (*in casu* Penggugat) maupun Darius Antolis (*in casu* Tergugat II Intervensi), maka Hakim Perdata telah menentukan bahwa Darius Antolis (*in casu* Tergugat II Intervensi) sebagai subjek hukum pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 02891/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00882/1995/ tanggal 23 Desember 1995, luas  $300 \text{ m}^2$  (*vide* bukti T.II.Intv-6) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 03236/Kel.Baru/Kec.Baolan/Kab. Tolitoli/Prov. Sulawesi Tengah/tanggal 23-12-2014, Surat Ukur Nomor: 00675/1997/ tanggal 17-03-1997, luas  $300 \text{ m}^2$  (*vide* bukti T.II.Intv-5) merupakan pemilik yang sah atas bidang tanah dimaksud. Lebih lanjut, berdasarkan putusan perdata atas sengketa kepemilikan bidang tanah tersebut, maka Hakim Perdata juga telah memutuskan bahwa terhadap jual beli bidang tanah antara Tanian (*in casu* Penggugat) dengan Nyonya Erly sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Rudi, S.H., selaku PPAT, termasuk pula terhadap Sertipikat Hak Milik

Halaman 51 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepunyaan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 343/KPG Baru tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor: 76/1978 tanggal 23 Mei 1978, luas 600 m<sup>2</sup>, sudah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati bukti T-11 dan T.II.Intv-14, maka diperoleh fakta telah dilaksanakan eksekusi secara damai terhadap putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang mana pada pokoknya Tanian sebagai pihak Termohon Eksekusi I telah menyerahkan objek sengketa berupa bidang tanah disengketakan secara sukarela kepada Darius Antolis sebagai Pemohon Eksekusi, serta Tanian sebagai pihak Termohon Eksekusi I telah bersepakat dengan Darius Antolis sebagai Pemohon Eksekusi bahwa Tanian sebagai pihak Termohon Eksekusi I mohon bantuan biaya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembongkaran pagar seng dan pengangkatan bahan bangunan/material yang ada dalam objek eksekusi untuk dikosongkan, terlebih terhadap Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Damai Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN TLI tanggal 1 September 2021 tersebut juga ditandatangani oleh Tanian, Darius Antolis dan perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, oleh karena terhadap Akta Jual Beli Nomor 498/2010 tanggal 7 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Rudi, S.H., selaku PPAT, dan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 343/KPG Baru tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor: 76/1978 tanggal 23 Mei 1978, luas 600 m<sup>2</sup>, yang merupakan alas hak Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Hakim Perdata, serta terhadap putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah dilaksanakan eksekusi secara damai, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dan kepentingan secara langsung yang dirugikan untuk mengajukan gugatan atas keberadaan kedua Sertipikat Hak Milik yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai lagi kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan, maka sudah berdasarkan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 52 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap materi eksepsi-eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan aspek formalitas pengajuan gugatan yang lain, serta terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pemeriksaan sengketa ini, yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, serta dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan peraturan perundang-undangan, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 400.000,00 (Empat Ratus Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari Selasa, tanggal 19 Oktober 2021 oleh Kami SLAMET RIYADI, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RICHARD TULUS, S.H., dan ANISSA YANUARTANTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui persidangan secara elektronik oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh JEMY JOIEH HATTU, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Meterai/Ttd

RICHARD TULUS, S.H.

SLAMET RIYADI, S.H.

Ttd

ANISSA YANUARTANTI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

JEMY JOIEH HATTU, S.H.

Halaman 54 dari 55 Halaman Putusan Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara Nomor: 19/G/2021/PTUN.PL:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan (PNBP)	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	150.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	150.000,00
4. Biaya Surat Kuasa Penggugat	Rp	10.000,00
5. Biaya Panggilan Pertama (PNBP)	Rp	30.000,00
6. Meterai Putusan Sela	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
8. Meterai Putusan Akhir	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	400.000,00

(Empat ratus ribu rupiah)

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)